

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi
("Ata GYO" veya "Şirket")**

30 Haziran 2023

Tarihinde Sona Eren
Ara Dönemine Ait Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;****Giriş**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik Ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.**Metin ETKİN**
Sorumlu Denetçi**İstanbul, 7 Ağustos 2023**

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Maslak Mah. Saat Sok.
No: 5 Kat: 25-26-28
Sarıyer 34485 - İstanbul
T : 444 9 475 (212) 285 01 50
F : +90 (212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr**Ankara Ofisi**
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No: 193 Kat: 9
Kavaklıdere 06680 - Ankara
T : +90 (312) 466 84 20
F : +90 (312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr**Antalya Ofisi**
Fener Mah.1964 Sok. No: 36
Kemal Erdoğan Apt. Kat: 1 D: 4
Muratpaşa 07160 - Antalya
T : +90 (242) 324 30 14
F : +90 (242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr**Bursa Ofisi**
Odonluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat: 7 D: 31
Nilüfer 16265 - Bursa
T : +90 (224) 451 27 10
F : +90 (224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr**İzmir Ofisi**
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No: 174/1 Kat: 5 D: 9
Alsancak 35220 - İzmir
T : +90 (232) 421 21 34
F : +90 (232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr**Trakya Ofisi**
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No: 3/7 Kat: 2
Süleymanpaşa 59100 - Tekirdağ
T : +90 (282) 261 25 30
F : +90 (282) 261 62 56
gymtrakya@gureli.com.tr

İÇİNDEKİLER

SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4-5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-50

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	5
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	22
4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
5. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	24
6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	24
7. FİNANSAL BORÇLAR.....	25
8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	26
9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER/CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	26
10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	27
11. MADDİ DURAN VARLIKLAR	30
11.1. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	31
12. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR	31
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	31
14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	32
15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	33
16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	35
17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	36
18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	36
18.1. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	37
19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	37
20. FİNANSMAN GİDERLERİ.....	37
21. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	38
22. PAY BAŞINA KAZANÇ	38
23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	38
24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	40
25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI).....	46
26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	48
27. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	48
28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	49

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.06.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		11.797.524	23.430.839
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	6.781.248	20.155.135
Finansal Yatırımlar	5	2.276.374	2.223.622
Ticari Alacaklar	6,23	961.454	539.330
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,23	785.222	440.688
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	176.232	98.642
Diğer Alacaklar	8	-	109.786
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	-	109.786
Peşin Ödenmiş Giderler	9	262.901	402.966
-İlişkili Olmayan Taraflardan	9	262.901	402.966
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	9	11.644	-
Diğer Dönen Varlıklar	12	1.503.903	-
Duran Varlıklar		284.965.131	219.716.032
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	284.622.000	219.272.000
Maddi Duran Varlıklar	11	26.437	35.592
-Mobilya ve Demirbaşlar	11	26.437	35.592
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	284.915	340.060
Peşin Ödenmiş Giderler	9	31.779	68.380
-İlişkili Olmayan Taraflardan	9	31.779	68.380
Diğer Duran Varlıklar	12	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		296.762.655	243.146.871
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.956.891	5.426.924
Kısa vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7,23	114.197	230.513
- İlişkili taraflardan Kiralama İşlemlerinden Borçlar		114.197	230.513
Ticari Borçlar	6,23	2.458.017	2.445.422
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,23	1.792.230	1.741.194
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	665.787	704.228
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	280.268	155.288
Diğer Borçlar	8	3.104.409	2.595.701
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8,23	2.830.246	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	274.163	2.595.701
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.442.243	1.713.790
Uzun vadeli borçlanmalar	7,23	212.746	108.491
- İlişkili taraflardan kiralama İşlemlerinden Borçlar		212.746	108.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	1.229.497	1.605.299
ÖZKAYNAKLAR		289.363.521	236.006.157
Ödenmiş Sermaye	16	47.500.000	47.500.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	16	2.481.693	2.481.693
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	16	(309.618)	(265.537)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(309.618)	(265.537)
Sermaye Düzeltme Farkları	16	2.285	2.285
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	1.031.132	262.863
- Yasal Yedekler		1.031.132	262.863
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	16	185.256.584	24.303.923
Net Dönem Karı / (Zararı)		53.401.445	161.720.930
TOPLAM KAYNAKLAR		296.762.655	243.146.871

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	01 Ocak – 30 Haziran 2023	01 Ocak – 30 Haziran 2022	01 Nisan - 30 Haziran 2023	01 Nisan – 30 Haziran 2022
Hasılat	17	4.956.006	47.488.380	2.806.589	20.762.214
Satışların Maliyeti (-)	17	(2.585.819)	(24.665.491)	(1.114.334)	(12.440.151)
BRÜT KAR / (ZARAR)		2.370.187	22.822.889	1.692.255	8.322.063
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(6.204.145)	(2.861.133)	(3.012.354)	(1.849.152)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	57.590.295	1.491.292	56.987.967	427.710
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(31.113)	-	(31.113)	-
ESAS FAALİYET KARI/ (ZARARI)		53.725.224	21.453.048	55.636.755	6.900.621
Finansman Giderleri (-)	20	(323.779)	(7.065.865)	(293.178)	(2.801.209)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KAR/(ZARARI)		53.401.445	14.387.183	55.343.577	4.099.412
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	21	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	21	-	-	-	-
DÖNEM NET KARI/ (ZARARI)		53.401.445	14.387.183	55.343.577	4.099.412
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	22	1,12424	0,60578	1,16513	0,17261
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	14	(44.081)	(107.416)	(455.224)	(107.416)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		53.357.364	14.279.767	54.888.353	3.991.996

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmiş								Birikmiş Karlar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Dönem Net Karı/(Zararı)	Özkaynaklar	
Dipnot									
Cari Dönem Dönem Başı Bakiyeler, 1 Ocak 2023	47.500.000	2.285	2.481.693	(265.537)	262.863	24.303.923	161.720.930	236.006.157	
Nakit sermaye artırımını	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferler	-	-	-	-	768.269	160.952.661	(161.720.930)	-	
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	(44.081)	-	-	53.401.445	53.357.364	
- Net Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-	-	-	-	53.401.445	53.401.445	
- Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	(44.081)	-	-	-	(44.081)	
Dönem Sonu Bakiyeler, 30 Haziran 2023	16 47.500.000	2.285	2.481.693	(309.618)	1.031.132	185.256.584	53.401.445	289.363.521	
Sınırlı Denetimden Geçmiş								Birikmiş Karlar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Dönem Net Karı/(Zararı)	Özkaynaklar	
Dipnot									
Önceki Dönem Dönem Başı Bakiyeler, 1 Ocak 2022	23.750.000	2.285	2.353.943	(38.861)	262.863	8.805.660	15.498.263	50.634.153	
Nakit sermaye artırımını	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferler	-	-	-	-	-	15.498.263	(15.498.263)	-	
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	(107.416)	-	-	14.387.183	14.279.767	
- Net Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-	-	-	-	14.387.183	14.387.183	
- Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	(107.416)	-	-	-	(107.416)	
Dönem Sonu Bakiyeler, 30 Haziran 2022	16 23.750.000	2.285	2.353.943	(146.277)	262.863	24.303.923	14.387.183	64.913.920	

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.388.871)	6.465.022
Dönem Karı		53.401.445	14.387.183
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		53.401.445	14.387.183
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(55.627.924)	(15.205.963)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	64.300	62.393
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	14,15	33.640	387.937
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	14	33.640	387.937
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19,20	316.929	6.599.457
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	19	(6.850)	(432.866)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	20	323.779	7.032.323
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(56.042.793)	-
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değeri ile İlgili Düzeltmeler</i>		(55.990.041)	-
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler</i>		(52.752)	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(22.255.750)
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler</i>		-	(22.255.750)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(799.808)	6.871.473
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6,23	(422.124)	494.401
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	6,23	(344.534)	493.586
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	6	(77.590)	815
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8	109.786	14.344
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	8	109.786	14.344
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	176.666	18.086
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6,23	12.595	(110.446)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6,23	51.036	196.892
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış Azalış</i>	6	(38.441)	(307.338)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	124.980	32.881
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	508.708	3.553.277
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		2.830.246	3.553.277
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		(2.321.538)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	16	(1.310.419)	2.868.930
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>		(1.298.358)	140.135
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i>		(12.061)	2.728.795
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(3.026.287)	6.052.693
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(11.644)	-
Ödenen Faiz		(130.294)	-
Alınan Faizler		232.877	426.256
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	(453.523)	(13.927)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		(3.388.871)	6.465.022
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(9.359.959)	43.811.071
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	44.400.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(9.359.959)	(588.929)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(399.031)	(30.671.871)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	48.000.000
<i>İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri</i>		-	48.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(70.000.000)
<i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları</i>		-	(70.000.000)
Kiralama yükümlülükleriyle ilgili yapılan kira ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(205.546)	(87.557)
Ödenen faiz	7	(193.485)	(8.584.314)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(13.147.861)	19.604.222
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		19.929.109	3.141.935
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	6.781.248	22.746.157

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, 20 Mart 1997 tarihinde İstanbul'da 367415/314997 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na kayıtlı bir yatırım ortaklığı olarak kurulmuş; 27 Ekim 2011 tarih ve 2011/14 sayılı yönetim kurulu kararı ile nev'ini Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürme kararı almış ve 28 Aralık 2011 tarihli YO 46 sayılı yazı ile Sermaye Piyasası Kuruluna ("SPK") başvuruda bulunmuştur.

7 Eylül 2012 tarihinde yapılan, unvan ve statü değişikliklerine ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin onaylandığı Olağan Genel Kurul ve İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurulu toplantısında alınan kararlar 11 Ekim 2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş, Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olan ticaret unvanı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 17 Ekim 2012 tarih, 8176 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ("TTSG") ilan edilmiştir.

Bu tarihe kadar Şirket'in esas faaliyet konusu, sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesi olup Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu'nun, yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslarını belirlediği tebliğlere uygun şekilde faaliyetlerini sürdürmüştür.

Şirket'in yeni faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek üzere, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır.

Şirket'in merkezi Dikilitaş Mahallesi Emirhan Caddesi No: 109 Beşiktaş / İstanbul adresindedir.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin yüzde 3,69'luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'ne ("Ata Yatırım") aittir. Söz konusu hisseler neticesinde Ata Yatırım, Şirket'in ana ortağı ve Ata Holding Anonim Şirketi ("Ata Holding") ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu yüzde 96,31 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BIST") işlem görmektedir.

Şirket 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu'na sahiptir. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirket'in dönem içinde görev alan ortalama çalışan sayısı 6'dır (31 Aralık 2022: 7 kişi).

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklık, iştirak veya müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 TFRS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5'inci Maddesi'ne istinaden KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TFRS'ye uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerinden gösterilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 07 Ağustos 2023 tarihinde onaylanarak yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.1.3 İşletmenin sürekliliği varsayımı

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Şirket’in nihai ortağı, Şirket’in iş faaliyetleri kapsamında Şirket’e kredi vermek ve/veya krediler için gerekli teminatlara taraf olmak suretiyle Şirket’e devamlı olarak finansal destek sağlayacaklarını teyit eden en az bir yıl süreli destek yazısı vermiştir.

2.1.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS’yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. Kamu Gözetimi Kurumu tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmadığından 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimlerini belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.6 Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi TL olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.7 Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

2.2 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren ara dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGG, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGG, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGG tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertilenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGG, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket'in tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket'in aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TMS 1 Değişiklikleri - Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülükler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Tedarikçi Finansman Anlaşmaları

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebelediğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TSRS 1 - Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2 - İklimle ilgili açıklamalar

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 30 Haziran 2023 tarihli finansal tabloları hazırlanırken, muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.5.1 İlişkili taraflar

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Şirket'in veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Şirket'in kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

2.5.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlardan çıkarılması, elden çıkarılmalarıyla, ya da bir yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanımdan çekilmesiyle ve bunun elden çıkarılmasından ileriye dönük hiçbir ekonomik fayda beklenmiyorsa gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zararı elden çıkarma işleminin gerçekleştiği dönemde ilgili hasılat ve satılan malın maliyeti hesaplarına yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler sadece, gayrimenkulün mülk sahibince kullanımının sona ermesi, başka bir tarafa faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilmesi ya da yatırım çalışmalarının sonlanması neticesinde, gayrimenkulün kullanım amacında değişiklik olmasıyla mümkündür. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan transferler ise, gayrimenkulün mülk sahibince kullanılmaya başlaması, ya da satışına yönelik yatırım çalışmalarının başlaması halinde kullanım amacında değişiklik olmasıyla gerçekleşir.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

TFRS 15, müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için gelirin muhasebeleştirilmesi konusundaki beş aşamalı yaklaşımı takip etmeyi gerektirir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlerin hakları ve ödeme koşulları tanımlanabilir, sözleşmenin ticari maddeye sahip olması ve sözleşmenin onaylanması ve taraflar tarafından yükümlülüklerinin yerine getirilmesi durumunda mevcuttur.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde veya bir sözleşmede diğer sözleşmeye veya mallara veya hizmetlere (veya malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda tek bir sözleşme yükümlülüğü olup Şirket, sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Şirket, "edim yükümlülüğünü" gelirin muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket, bir mal veya hizmeti, eğer sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ise ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Şirket, işlem fiyatını belirlemek için sözleşmeyi yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir ödeme beklendiğini değerlendirir. Değerlendirmeye gelindiğinde, Şirket, dikkate değer değişken unsurları ve önemli bir finansman bileşeninin var olup olmadığını göz önünde bulundurur.

Önemli finansman bileşeni

Şirket, vaat edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için taahhüt verilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzenlemez. Hizmetlerin avansının alındığı ve ödeme şemasının Şirket'in dönem içinde yükümlülüğü yerine getirmesi ile geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağı sonucuna varmıştır.

Değişken bedel

Şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri, değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir düzenleme altında teslim edilirse, o zaman bedel, ayrı mal veya hizmetlerin (yerine getirme zorunlulukları) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak tahsis edilir. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, hizmet sözleşmelerindeki toplam bedel, beklenen maliyet artı marj bazında tahsis edilir.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 5: Gelirin muhasebeleştirilmesi

Şirket, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yaygın olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı yarattığı veya geliştirdiği anda varlığın kontrolünün müşteriye geçmesi durumunda,
- Şirket’in yükümlülüğü yerine getirmesiyle Şirket’in kullanımı için herhangi bir varlığın ortaya çıkmaması ve alternatif olarak o güne kadar müşterinin ödeme hakkı olması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, bir işletme, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Şirket, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır. Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, hasılatın veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zamandaki hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket, bir sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmenin önlenemez maliyetlerinin ekonomik faydasını aştığı durumlarda TMS 37 “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

Sözleşme değişiklikleri

Şirket, ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mal veya hizmetler farklıysa, işletme, mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı mal veya hizmet yaratmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi, birleşik olarak muhasebeleştirir.

Şirket’in kira gelirlerine ve gayrimenkul satışından elde ettiği gelirlerine ilişkin önemli muhasebe politikalarının detayları ve hasılat muhasebeleştirme yöntemleri aşağıda belirtilmiştir.

i. Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Eğer Şirket’in kiracılarına sağladığı menfaatler varsa, bunlar da kiralama süresi boyunca kira gelirini azaltacak şekilde kaydedilir.

Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirler ilgili hizmetin verildiği dönem içerisinde gelir olarak kaydedilmektedir.

ii. Gayrimenkul satışı

Satış geliri, gayrimenkullerin sahipliğiyle satılan gayrimenkulün, kontrolün alıcıya transfer ederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde, tapu devri gerçekleştiğinde, gelir oluşmuş sayılır.

Şirket’in satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda satış geliri ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.4 Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

2.5.5 Finansal araçlar

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü

Finansal varlıklar

Şirket, ticari alacaklarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Şirket bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer (GUD) değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de GUD'e ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden yada GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülen ticari alacaklara yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit akışlarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Her raporlama dönemi sonunda, Şirket itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket’in yükümlülükleri ortadan kalktığı, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.5.6 Yabancı para işlemleri

Şirket’in, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır. Bu nedenle, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden dövizli parasal varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.5.7 Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıllar karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu pay senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.8 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları gün itibarıyla amortisman tabi tutulurlar. Amortisman doğrusal amortisman yöntemine göre hesaplanmaktadır. Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Yıl
Döşeme ve demirbaş	3-10

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış bedeli ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

2.5.9 Kiralama işlemleri

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Şirket, TFRS 16'daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

i. Kiracı olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Şirket, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Şirket, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirilmeyi tercih etmiştir. Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyeti üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket'in muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutulur.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9 Kiralama işlemleri (devamı)

i. Kiracı olarak (devamı)

Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Şirket, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtacak şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil);
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri;

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Şirket yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa süreli gayrimenkulleri ve araçları dahil olmak üzere düşük değerli varlıkların kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama işlemlerinden borçlarını finansal tablolarına yansıtılmayı tercih etmiştir. Şirket, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider olarak finansal tablolara yansıtmıştır.

ii. Kiraya veren olarak

Şirket, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır.

Şirket kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Her bir kiralama sözleşmesini sınıflandırmak için, Şirket, kiralama sözleşmesinin esas olarak ilgili varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm riskleri ve getirileri önemli ölçüde devredip devretmediğine dair genel bir değerlendirme yapar. Risk ve getirileri devrettiği durumda, kiralama bir finansal kiralama değildir; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır.

Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Şirket, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9 Kiralama işlemleri (devamı)

ii. Kiraya veren olarak (devamı)

Şirket, bir ara kiraya veren olduğunda, ana kiralamaya ve alt kiralamaya ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasını, temel varlığa atıfta bulunarak değil, kira sözleşmesinden doğan kullanım hakkı varlığına atıfta bulunarak değerlendirir. Bir kira sözleşmesi, Şirket'in yukarıda açıklanan muafiyeti uyguladığı kısa süreli bir kiralama ise, alt kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Kiralama bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşenleri içeriyorsa, Şirket sözleşmede yer alan bedeli TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat'ı uygulayarak dağıtır.

Şirket, net kiralama yatırımına TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümlerini uygulamaktadır. Şirket, brüt kiralama yatırımının hesaplanmasında kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerleri düzenli olarak gözden geçirir.

Şirket, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak hasılat olarak finansal tablolarına yansıtmaktadır.

2.5.10 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5.11 Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti Şirket'in tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşullu yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.12 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde yüzde 15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Cumhurbaşkanı, 15’inci Madde’de belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK’da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince yüzde 15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak yüzde 0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci Maddesi’nin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın yüzde 0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamaktadır.

Ertelenmiş vergiler

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı, TMS 12 – Gelir Vergileri standardı uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “geçici farklar” ve kullanılmamış mali zararlar üzerinden vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulmuştur. Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.13 Çalışanlara sağlanan faydalar

(i) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

İzin karşılığı

Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda hak ettikleri izin ücretleri için bir yükümlülük kaydedilmektedir. Şirket, çalışanlarının işlerine son verilmesi durumunda hak edilen fakat kullanılmayan izin gün sayısı ile iş sözleşmesinin sonlandırıldığı tarihteki günlük brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamının çarpılmasıyla bulunan bir tutar kadar ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu kapsamda Şirket çalışanlara sağlanan uzun vadeli bir fayda yükümlülüğü olarak izin karşılığı kayıtlarına almaktadır.

İzin karşılığı, çalışanlara sağlanan fayda yükümlülüğü iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet yerine getirildikçe kar veya zararda giderleştirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince, Şirket, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Şirket'in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Çalışanlara sağlanan fayda planlarına ilişkin tüm diğer giderler kar veya zarar tablosunda kayda alınır.

2.5.14 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.5.15 Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.5.16 Muhasebe tahmin ve varsayımlarının kullanımı

Finansal tabloların hazırlanması, raporlama tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin ya da açıklanan koşullu varlık ve borçların tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen değerlendirme, tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler Şirket Yönetimi'nin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Finansal tabloların hazırlanması sırasında yönetimin önemli değerlendirmeleri aşağıda belirtilmiştir:

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.16 Muhasebe tahmin ve varsayımlarının kullanımı (devamı)

- a) Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma ve gelir yöntemlerinden ilgili gayrimenkul için uzmanlık görüşüne göre uygun olanını kullanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından yapılmaktadır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkulleri dikkate alarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra, konu taşınmaz için arsa payı ortalama m² değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

Yukarıda belirtilenler dışında, finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve raporlama tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Banka	8.686	10.237.992
-Vadesiz mevduatlar	8.686	11.966
-Vadeli mevduatlar	-	10.226.026
Yatırım fonları (*)	6.769.560	9.914.138
Diğer hazır değerler (**)	3.002	3.005
Toplam	6.781.248	20.155.135

(*) Yatırım fonları Ata Portföy Yönetimi yatırım fonlarından oluşmaktadır.

(**) Diğer hazır değerler Şirket'in ilişkili tarafı olan Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi nezdindeki cari hesap bakiyesinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj veya rehin bulunmamaktadır.

30 Haziran 2023 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı ise aşağıdaki gibidir:

Para Birimi	Vade Tarihi	Tutar (TL)	31 Aralık 2022 Faiz Oranı (%)
TL	2 Ocak 2023	5.113.013	25.00
TL	2 Ocak 2023	5.113.013	25.00
Toplam		10.226.026	

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

		30 Haziran 2023		31 Aralık 2022
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	6.150.822	6.769.560	9.406.654	9.914.138
Toplam	6.150.822	6.769.560	9.406.654	9.914.138

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4.NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların kırılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	6.781.248	20.155.135
Faiz tahakkukları (-)	-	(226.026)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	6.781.248	19.929.109

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 24'te sunulmaktadır.

5.FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	2.276.374	2.223.622
Toplam	2.276.374	2.223.622

6.TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 23)	785.222	440.688
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	176.232	98.642
Toplam	961.454	539.330

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 23)	1.792.230	1.741.194
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	665.787	704.228
Toplam	2.458.017	2.445.422

Ticari borçlar için ortalama vade 120 gündür (2022: 120 gün).

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir.

Şirket'in finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ilişkin nakit ve nakit olmayan değişimler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülükler, Şirket'in nakit akış tablosunda, finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına sınıflanan veya sınıflanacak olan nakit akışlarıdır:

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal borçları bulunmamaktadır.

	1 Ocak 2022	Finansman nakit akışları	Nakit olmayan değişimler Faiz gideri	30 Haziran 2022
Diğer finansal borçlar	70.000.000	(30.584.314)	8.584.314	50.290.470
Toplam	70.000.000	(30.584.314)	8.584.314	50.290.470

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	114.197	230.513
Toplam	114.197	230.513
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	212.746	108.491
Toplam	212.746	108.491
Toplam	326.943	339.004

Şirket'in kiralama faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ait mutabakat aşağıdaki gibidir;

	2023	2022
1 Ocak kiralama yükümlülükleri	339.004	474.002
Dönem içi kiralama ödemesi	(205.546)	(87.557)
Dönem içi faiz gideri	193.485	33.542
Dönem içi yapılan sözleşme	-	-
30 Haziran kiralama yükümlülükleri	326.943	419.987

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8.DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	-	109.786
Toplam	-	109.786

31 Aralık 2022 tarihindeki kısa vadeli diğer alacaklar bakiyesi, personele verilmiş iş avanslarından oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Dipnot 23)	2.830.246	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	274.163	2.595.701
Ödenecek KDV	250.790	2.550.279
Ödenecek Vergi ve Fonlar	7.500	62
Diğer Borçlar	15.873	45.360
Toplam	3.104.409	2.595.701

9.PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER/CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gelecek Aylara Ait Giderler	102.348	100.308
Verilen Avanslar	160.553	302.658
Toplam	262.901	402.966

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gelecek Yıllara Ait Giderler	31.779	68.380
Toplam	31.779	68.380

Şirket'in cari dönem vergisi ile ilgili varlıklarının detayları 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Peşin Ödenmiş Vergi ve Fonlar	11.644	-
Toplam	11.644	-

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

10.YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun Değer değişimi	30 Haziran 2023
Kayseri (işyeri)	27.700.000	-	-	6.780.000	34.480.000
Lüleburgaz (işyeri)	109.272.000	-	-	18.462.000	127.734.000
Çanakkale (arsa)	31.300.000	2.517.525	-	7.751.475	41.569.000
Tekirdağ (arsa)	51.000.000	6.842.434	-	22.996.566	80.839.000
Toplam	219.272.000	9.359.959	-	55.990.041	284.622.000

Önceki Dönem	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	30 Haziran 2022
Giresun (işyeri)	11.492.250	-	(11.492.250)	-	-
Ordu (işyeri)	9.250.000	-	-	-	9.250.000
Nevşehir (İşyeri)	4.980.000	-	-	-	4.980.000
Kayseri (İşyeri)	12.459.000	-	-	-	12.459.000
Lüleburgaz (İşyeri)	47.454.000	-	-	-	47.454.000
Çanakkale (proje)	8.841.000	584.514	-	-	9.425.514
Ceyhan (işyeri)	4.150.000	-	-	-	4.150.000
Tekirdağ (proje)	10.857.000	4.415	-	-	10.861.415
Avcılar 7 Nolu Bağımsız Bölüm	5.275.000	-	(5.275.000)	-	-
Avcılar 8 Nolu Bağımsız Bölüm	5.377.000	-	(5.377.000)	-	-
Toplam	120.135.250	588.929	(22.144.250)	-	98.579.929

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

10.YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından yetkilendirilmiş ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahip gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde ve mevcut ekonomik şartlardaki muhtemel satış fiyatları baz alınarak "emsal karşılaştırma", "maliyet" ve "gelir" yöntemlerinden uygun olanı kullanılarak gayrimenkulün değeri belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer seviyesi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Şirket'e ait Kayseri'deki işyerinin sigorta değeri 10.672.830 TL, Lüleburgaz'da bulunan işyerinin sigorta değeri 76.700.000 TL, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak – 30 Haziran 2023 dönemine ait kira geliri 3.920.821 TL'dir. (1 Ocak - 31 Aralık 2022: 6.438.562 TL) (Dipnot 17).

Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 137,54 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Taşınmaz 30 Haziran 2022 tarihinde 19.000.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 11.492.250 TL).

Lüleburgaz, İşyeri:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasinan Mahallesi konumlu, 4.388 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 27 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 127.734.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2022: 109.272.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Ordu, İşyeri:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yeni Mahalle üzerinde konumlu 112,80 metrekare yüzölçümüne sahip, 238 ada, 23 pafta ve 37 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. Taşınmaz 05 Aralık 2022 tarihinde 18.500.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır. (31 Aralık 2021: 9.250.000 TL).

Kayseri, İşyeri:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185,87 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 27 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 34.480.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2022: 27.700.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

10.YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Nevşehir, İşyeri:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 246,89 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 150 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. Taşınmaz 28 Eylül 2022 tarihinde 6.750.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 4.980.000 TL).

Ceyhan, İşyeri:

Adana İli, Ceyhan ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 438 metrekare yüzölçümüne sahip 366 ada, 32 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. Taşınmaz 18 Ağustos 2022 tarihinde 12.000.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 4.150.000 TL).

Çanakkale, Proje:

Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 122,88 metrekare yüzölçümüne sahip, 175 ada, 3 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 27 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 41.569.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2022: 31.300.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, Yeniden İnşa Etme (İkame) maliyet yaklaşımına göre yapılmıştır.

Tekirdağ, Proje :

Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Hürriyet Mahallesi üzerinde konumlu, 1.589,97 metrekare yüzölçümüne sahip, 218 ada, 34 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 27 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 80.839.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2022: 51.000.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, Yeniden İnşa Etme (İkame) maliyet yaklaşımına göre yapılmıştır.

Avcılar 7 Nolu Bağımsız Bölüm, İşyeri:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 516/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmaz 3 Mart 2022 tarihinde 11.400.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 5.275.000 TL).

Avcılar 8 Nolu Bağımsız Bölüm, İşyeri:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 529/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmaz 17 Şubat 2022 tarihinde 14.000.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 5.377.000 TL)

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

11.MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2023	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2023
Maliyet				
Döşeme ve demirbaşlar	179.119	-	-	179.119
Toplam	179.119	-	-	179.119
Birikmiş amortisman				
Döşeme ve demirbaşlar	(143.527)	(9.155)	-	(152.682)
Toplam	(143.527)	(9.155)	-	(152.682)
Net defter değeri	35.592			26.437

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Önceki Dönem	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Maliyet				
Döşeme ve demirbaşlar	155.280	23.839	-	179.119
Toplam	155.280	23.839	-	179.119
Birikmiş amortisman				
Döşeme ve demirbaşlar	(126.449)	(17.078)	-	(143.527)
Toplam	(126.449)	(17.078)	-	(143.527)
Net defter değeri	28.831			35.592

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

11.1.KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Şirket, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır.

Cari Dönem	1 Ocak 2023	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2023
Maliyet				
Binalar	551.448	-	-	551.448
Toplam	551.448	-	-	551.448
Birikmiş amortisman				
Binalar	(211.388)	(55.145)	-	(266.533)
Toplam	(211.388)	(55.145)	-	(266.533)
Net defter değeri	340.060			284.915
Önceki Dönem	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Maliyet				
Binalar	551.448	-	-	551.448
Toplam	551.448	-	-	551.448
Birikmiş amortisman				
Binalar	(101.099)	(110.289)	-	(211.388)
Toplam	(101.099)	(110.289)	-	(211.388)
Net defter değeri	450.349			340.060

12.DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	1.503.903	-
Toplam	1.503.903	-

13.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	146.151	78.771
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	109.397	62.297
Diğer (*)	24.720	14.220
Toplam	280.268	155.288

(*) Şirket'in çalışanlarına ödediği bireysel emeklilik katkı tutarı ile personele olan kıdem tazminatı ve izin ücreti yükümlülüğünden oluşmaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar, kullanılmamış izin karşılığından ve kıdem tazminatı karşılığından oluşmakta olup kullanılmamış izin karşılığı raporlama yapılan dönemin sonundan itibaren 1 yıldan uzun süre içinde kullanılacağı tahmin edilen tutarlardır.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İzin tazminatı karşılığı	1.123.608	1.063.152
Kıdem tazminatı karşılığı	105.889	542.147
Toplam	1.229.497	1.605.299

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 23.489,82 (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, bir şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, ilişikteki finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık yüzde 9,8 enflasyon ve yüzde 12 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık yüzde 2,00 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2022: yüzde 2). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 23.489,82 tavan tutarı dikkate alınmıştır.

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Dönem başı, 1 Ocak	542.147	248.208
Hizmet maliyeti	122.848	13.387
Faiz maliyeti	31.062	23.040
Dönem içinde ödenen/iptal edilen	(634.249)	-
Aktüeryal fark	44.081	107.416
Dönem sonu, 30 Haziran	105.889	392.051

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Dönem başı, 1 Ocak	1.063.152	460.115
Dönem içinde ödenen	(453.523)	(13.927)
Dönem gideri	513.979	244.094
Dönem sonu, 30 Haziran	1.123.608	690.282

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

15.KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket'in taraf olduğu ve Şirket aleyhine açılmış önemli bir dava bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler

30 Haziran 2023	TL	ABD Doları	Avro	Diğer
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat (*)</i>	35.000	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Verilmiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Verilmiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı				
i. Ana Ortak Lehine Verilmiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Gimleyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Verilmiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Verilmiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
Toplam	35.000	-	-	-

(*) 35.000 TL DTS limitinden oluşmaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

15.KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler				
31 Aralık 2022	TL	ABD Doları	Avro	Diğer
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat (*)</i>	25.000	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı				
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Gimleyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
Toplam	25.000	-	-	-

(*) 25.000 TL DTS limitinden oluşmaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş	3,69	1.751.087	3,69	1.751.087
Halka açık	96,31	45.748.913	96,31	45.748.913
Tarihi değerli sermaye	100,00	47.500.000	100,00	47.500.000
Sermaye düzeltme farkları		2.285		2.285

Yönetim kurulunun 16 Ağustos 2022 tarihli yönetim kurulu kararında 23.750.000 (Yirmüçmilyonyediyüzellibin) Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 23.750.000 (Yirmüçmilyonyediyüzellibin) Türk Lirası artırılarak 47.500.000 (Kırkyedimilyonbeşyüzbin) Türk Lirası'na çıkarılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırım başvurusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03 Kasım 2022 tarih ve 65/1601 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 14 Kasım 2022 – 28 Kasım 2022 tarihleri arasında 15 gün süre ile yeni pay alma haklarını kullandırılma sürecinde 23.712.869 adet karşılığında 23.712.871,35 TL'lik rüçhan hakkı kullanılmış olup, kalan paylar ise birincil piyasada 30 Kasım 2021 tarihinde 165.162 TL bedelle satılmıştır. Sermaye artırımına ilişkin ana sözleşme tadil metni 4 Ocak 2023 tarihinde tescil edilmiş olup, 5 Ocak 2023 tarih 10741 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 1.751.087 adet ve (B) grubu 45.748.913 adet olmak üzere toplam 47.500.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu'na sahiptir. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kayıtlı sermaye tavanı nominal olarak 135.000.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 135.000.000 TL).

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	1.031.132	262.863
Toplam	1.031.132	262.863

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin yüzde 20'sine ulaşınca kadar, yıllık karın yüzde 5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde 10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	185.256.584	24.303.923
Toplam	185.256.584	24.303.923

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in özkaynaklar altında sınıfladığı paylara ilişkin primleri 2.481.693 TL olup tutar ihraç edilen hisselerin nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2022: 2.481.693 TL).

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları:

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla 44.081 TL (kayıp) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıp bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 226.676 TL).

Kar dağıtımı

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre yaparlar.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler.

Cari döneme ilişkin olarak alınmış olan bir kar dağıtım kararı bulunmamaktadır.

17.HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	1 Ocak - 30Haziran 2023	1 Ocak - 30Haziran 2022	1 Nisan - 30Haziran 2023	1 Nisan - 30Haziran 2022
Kira gelirleri (*)	3.920.821	3.088.380	2.300.073	1.762.214
Gayrimenkul satış gelirleri (*)	-	44.400.000	-	19.000.000
Ortak alan gelirleri	1.035.185	-	506.516	-
Toplam	4.956.006	47.488.380	2.806.589	20.762.214

Şirket

Satışların maliyeti	1 Ocak - 30Haziran 2023	1 Ocak - 30Haziran 2022	1 Nisan - 30Haziran 2023	1 Nisan - 30Haziran 2022
Satılan ticari mallar maliyeti	-	(22.144.250)	-	(11.492.250)
Hizmet üretim maliyeti (**)	(554.323)	(2.521.241)	(182.709)	(947.901)
Ortak alan giderleri	(2.031.496)	-	(931.625)	-
Toplam	(2.585.819)	(24.665.491)	(1.114.334)	(12.440.151)

TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR	2.370.187	22.822.889	1.692.255	8.322.063
---------------------------------------	------------------	-------------------	------------------	------------------

(*) Şirket, kira gelirlerinin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak, gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirin edim yükümlülüklerini ise belirli bir anda yerine getirir.

(**) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin doğrudan faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

18.GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri (-)	1 Ocak- 30Haziran 2023	1 Ocak- 30Haziran 2022	1 Nisan- 30Haziran 2023	1 Nisan- 30Haziran 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(6.204.145)	(2.861.133)	(3.012.354)	(1.849.152)
Toplam	(6.204.145)	(2.861.133)	(3.012.354)	(1.849.152)

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

18.1.NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30Haziran 2023	1 Ocak - 30Haziran 2022	1 Nisan - 30Haziran 2023	1 Nisan - 30Haziran 2022
Personel Ücret ve Giderleri	(4.058.946)	(1.880.185)	(1.783.102)	(1.221.904)
Huzur Hakkı	(236.196)	(145.168)	(143.804)	(88.288)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(108.557)	(77.585)	(90.597)	(67.481)
Kira Giderleri	-	-	-	5.546
Ofis Giderleri	(175.435)	(110.403)	(81.127)	(55.603)
Danışmanlık ve Denetim Gideri	(729.618)	(71.667)	(410.980)	(48.775)
Amortisman Gideri	(64.300)	(62.393)	(32.688)	(31.346)
Seyahat ve Yol Giderleri	(29.991)	(16.401)	(10.742)	(12.791)
Taşıt Giderleri	(153.541)	(98.840)	(82.274)	(54.568)
Aidat ve Üyelikler	(132.618)	(40.176)	(50.840)	(10.800)
Bilgi İşlem Dağıtım Giderleri	(64.305)	(33.078)	(36.301)	(18.921)
Noter ve Resmi Takip Giderleri	(59.739)	(27.553)	(47.516)	(24.896)
Haberleşme Giderleri	(5.057)	(3.259)	(2.137)	(1.900)
Diğer Genel Yönetim Giderleri	(385.842)	(294.425)	(240.246)	(217.425)
Toplam	(6.204.145)	(2.861.133)	(3.012.354)	(1.849.152)

19.ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30Haziran 2023	1 Ocak - 30Haziran 2022	1 Nisan - 30Haziran 2023	1 Nisan - 30Haziran 2022
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler				
Mevduat faiz gelirleri	6.850	432.866	-	8.014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	55.990.041	-	55.990.041	-
Özel sektör tahvili satış karı ve değer artışı	345.447	-	186.805	-
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar / zarar (net)	971.133	201.649	771.472	72.636
Diğer Gelirler	276.824	856.777	39.649	347.060
Toplam	57.590.295	1.491.292	56.987.967	427.710

	1 Ocak - 30Haziran 2023	1 Ocak - 30Haziran 2022	1 Nisan - 30Haziran 2023	1 Nisan - 30Haziran 2022
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Diğer Giderler	(31.113)	-	(31.113)	-
Toplam	(31.113)	-	(31.113)	-

20.FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30Haziran 2023	1 Ocak- 30Haziran 2022	1 Nisan- 30Haziran 2023	1 Nisan- 30Haziran 2022
Finansman Giderleri				
Borçlanma aracı finansman giderleri	-	(7.032.323)	-	(2.781.710)
Kiralama faiz giderleri	(193.533)	(33.542)	(162.932)	(19.499)
Diğer faiz giderleri	(130.246)	-	(130.246)	-
Toplam	(323.779)	(7.065.865)	(293.178)	(2.801.209)

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

21.VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Dipnot 2.5.12'de açıklandığı üzere Şirket'in vergi muafiyeti bulunmakta olup cari dönem vergisiyle ilgili varlık ve yükümlülüğü veya ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

22.PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30Haziran 2023	1 Ocak- 30Haziran 2022	1 Nisan- 30Haziran 2023	1 Nisan- 30Haziran 2022
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	47.500.000	23.750.000	47.500.000	23.750.000
Nakit Karşılığı Çıkarılan Hisse Senedi	-	-	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi (toplam)	47.500.000	23.750.000	47.500.000	23.750.000
Net dönem kar (zararı)	53.401.445	14.387.183	55.343.577	4.099.412
Pay başına kayıp	1.12424	0,60578	1.16513	0,17261

23.İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ana ortağı, Türkiye'de kurulmuş olan Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. olup esas kontrolü elinde bulunduran taraf Ata Holding'dir.

İlişkili taraflarla bakiyeler

İlişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım'daki cari hesap	3.002	3.005
Yatırım fonları		
Ata Portföy Para Piyasası Fonu	6.769.560	9.914.138
Toplam	6.772.562	9.917.143

23.İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("TAB Gıda")	783.711	440.688
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş.	1.511	-
Toplam	785.222	440.688

İlişkili taraflarla bakiyeler (devamı)

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle yönetim ve komisyon giderleri işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 120 gündür. İlişkili taraflara borçlardan, ticari borç niteliğinde olmayanlara faiz işletilmemektedir.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflara ticari ve diğer borçlar ile kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi	1.395.104	1.395.104
Atp Yazılım Ve Teknoloji Anonim Şirketi	358.409	178.122
Bedela İnşaat Anonim Şirketi	326.943	370.099
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi	32.028	30.253
Ata Holding	2.830.246	23.618
Arbeta Turizm Org. Ve Tic A.Ş.	972	17.269
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	4.667	6.659
Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi	1.050	1.050
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi	-	7.009
Entegre Harç Sanayi ve Tic.A.Ş.	-	51.015
Toplam	4.949.419	2.080.198

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2023	1 Nisan – 30 Haziran 2022
İlişkili taraflardan alımlar				
Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi (Aracılık komisyonu, emniyet suistimal sigortası)	-	160.144	-	130.144
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi (Bina yönetim giderleri)	188.215	113.981	87.593	56.561
Atp Yazılım Ve Teknoloji Anonim Şirketi (Bilgi işlem ve yazılım)	165.989	101.021	65.292	48.066
Bedela İnşaat Anonim Şirketi (Ofis kira bedeli)	205.546	87.557	102.773	45.165
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Yemek bedeli)	27.717	77.809	18.120	24.059
Ata Holding Anonim Şirketi	213.903	29.359	173.279	18.735
Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Portföy yönetim ücreti)	6.000	6.000	3.000	3.000
Arbeta Turizm Organizasyon ve Ticaret Anonim Şirketi (Seyahat, yol, konaklama giderleri)	15.282	4.314	5.623	3.944
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi (Personel yansıtma gideri)	8.928	-	-	(6.202)
Entegre Harç Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (İnşaat Malzeme Alımı)	5.179	-	5.179	-
Toplam	836.759	580.185	460.859	323.472

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2023	1 Nisan – 30 Haziran 2022
İlişkili taraflara satışlar				
Tab Gıda (Kira geliri,Ortak Alan Yansıtma Gelirleri)	3.833.339	3.280.264	2.214.012	1.853.871
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi	7.190	-	5.308	-
Atp Yazılım Ve Teknoloji Anonim Şirketi (Bilgi işlem ve yazılım)	4.875	-	-	-
Toplam	3.845.404	3.280.264	2.219.320	1.853.871

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla gerek hakim ortak ve gerekse hakim ortağın bağlı şirketleri ile Şirket arasında yapılmış olan ticari faaliyetlerin tümü sermaye piyasası mevzuatına, piyasa teamüllerine ve koşullarına uygun şartlarda gerçekleştirilmiştir.

Şirket üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdürden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. 1 Ocak – 30 Haziran 2023 ve 2022 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2023	1 Nisan – 30 Haziran 2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler				
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	3.004.616	1.275.738	913.114	875.494

24.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

Şirket, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; kredi riski, piyasa riski (kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riski) ve likidite riskidir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler, limitler ve programlar belirlenmektedir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine bağlı muhtemel olumsuz gelişmelerin, finansal performans üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve müşterilerden alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır.

Şirket'in, 30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihleri itibarıyla vadesi geçen ve değer düşüklüğüne uğrayan alacağı bulunmamaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

24.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
30 Haziran 2023							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	785.222	176.232	-	-	8.686	2.276.374	6.772.562
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	785.222	176.232	-	-	8.686	2.276.374	6.772.562
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır

(**) 6.769.560 TL'si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 3.002 TL'si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GYO
30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

24.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2022							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	440.688	98.642	-	109.786	10.237.992	2.223.622	9.917.143
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	440.688	98.642	-	109.786	10.237.992	2.223.622	9.917.143
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) 9.914.138 TL’si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 3.005 TL’si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GYO**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

24.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*Fiyat riski*

Şirket, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı yatırım fonlarının birim pay değerinde, para ve sermaye piyasalarında meydana gelecek dalgalanmalar ile fon portföy değerinde meydana gelecek değişiklikler sebebiyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in, yatırım fonunun birim pay değerinin yüzde 1'lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

30 Haziran 2023

Yatırım Fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
Yatırım Fonu	244.580	0,972416	2.378	(2.378)
Yatırım Fonu	-	-	-	-
Yatırım Fonu	2.273.302	2,873233	65.317	(65.317)

31 Aralık 2022

Yatırım Fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
Yatırım Fonu	201.480	0,868383	1.750	(1.750)
Yatırım Fonu	480.676	9,973398	47.940	(47.940)
Yatırım Fonu	1.966.303	2,514975	49.452	(49.452)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir.

30 Haziran 2023 **31 Aralık 2022**

Sabit faizli finansal araçlar

Finansal Varlıklar	-	10.226.026
Finansal Yükümlülükler	-	-

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in değişken faizli varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

24.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Gerçeğe uygun değer açıklamaları

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ticari borçlar ve finansal borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmıştır. Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile mali tablolara yansıtılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması

Aşağıdaki tabloda GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

30 Haziran 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Özel sektör tahvilleri	-	2.276.374	-	2.276.374
Toplam	-	2.276.374	-	2.276.374

31 Aralık 2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Özel sektör tahvilleri	-	2.223.622	-	2.223.622
Toplam	-	2.223.622	-	2.223.622

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal tablo dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket'in, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır.

ATA GYO**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

24.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*Likidite riski*

Şirket kısa, orta ve uzun vadeli fonlama gereklilikleri için uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşitlenmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervlerinin devamını sağlamak suretiyle yönetir. Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2023 Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	2.458.017	2.458.017	2.261.355	196.662	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	326.943	380.742	36.846	110.538	233.358	-
Toplam yükümlülükler	2.784.960	2.838.759	2.298.201	307.200	233.358	-

31 Aralık 2022 Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	2.445.422	2.445.422	733.627	1.711.795	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	339.004	813.511	55.276	175.236	582.999	-
Toplam yükümlülükler	2.784.426	3.258.933	788.903	1.887.031	582.999	-

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

25.FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir. Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmüş ve defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Finansal araçların kategorileri itibarıyla defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıda sunulmuştur.

ATA GYO**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

25.FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (devamı)**Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)**

	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden	Gerçeğe uygun farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
30 Haziran 2023					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	11.688	6.769.560	-	6.781.248	4
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	2.276.374	-	2.276.374	5
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	785.222	-	-	785.222	23
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	176.232	-	-	176.232	6,23
İlişkili Olmayan Diğer Alacaklar	-	-	-	-	8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	326.943	326.943	7
İlişkili taraflara borçlar	-	-	2.830.246	2.830.246	6,23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	274.163	274.163	6
	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden	Gerçeğe uygun farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
31 Aralık 2022					
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	10.240.997	9.914.138	-	20.155.135	4
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	2.223.622	-	2.223.622	5
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	440.688	-	-	440.688	23
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	98.642	-	-	98.642	6, 23
Diğer Alacaklar	109.786	-	-	109.786	8
Finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	-	-	-	-	7
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.741.194	1.741.194	6, 23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	704.228	704.228	6

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

25.FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerininin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

- Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri
Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri
Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan yatırım fonları gerçeğe uygun değerleri ile takip edilmektedir. Gerçeğe uygun değerleri 1'inci seviyedir.

Sermaye yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığı sağlamak, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltmak için en verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Şirket pay sahiplerine kar payı dağıtımında, yürürlükteki mevzuatın yanı sıra yeni yatırımlar için etkin sermaye kullanımı gereksinimini de dikkate almaktadır.

Şirket'in sermaye yapısı Not 7'de açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Finansal Borçlar	-	-
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	(9.057.622)	(22.378.757)
Net Borç	(9.057.622)	(22.378.757)
Toplam Özkaynak	289.363.521	236.006.157
Toplam Sermaye	280.305.899	213.627.400
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	(%3,23)	(%10,48)

26.RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

27.FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16'ncı Maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK'nın Seri: II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16'ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan SPK'nın Seri: III, No: 48.1, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çevresinde hazırlanmıştır.

Şirket 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Not 28'de sunulan tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ'e uyum sağlamıştır.

ATA GYO

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

28.EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2023 (TL)	31 Aralık 2022 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	9.057.622	22.378.757
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	284.622.000	219.272.000
C	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.083.033	1.496.114
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	296.762.655	243.146.871
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	326.943	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	2.830.246	-
İ	Özkaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	289.363.521	236.006.157
	Diğer Kaynaklar		4.241.945	7.140.714
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	296.762.655	243.146.871
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2023 (TL)	31 Aralık 2022 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	8.686	10.237.992
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	35.000	25.000
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	6.772.562	9.917.143

ATA GYO**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

28.EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari / Azami Oran	30 Haziran 2023 (TL)	31 Aralık 2022 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	%0	%0
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%96	%90
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%3	%9
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	%0	%0
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	%0	%0
İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	%0	%0
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%1	%0
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%0	%4
Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%2	%4
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı					